

RUIJSLAAN 29 - DE KOOG



Kadastrale gegevens: Sectie H nummer 3005
Perceelgrootte: 740 m² eigen grond

Bestemming: Tweede woning
Type: Vrijstaand woonhuis

Bouwjaar: 1966

Woning met 3 B&B suites

Gebruiksoppervlak woning: ca. 275 m²
Inhoud woning: ca. 879 m³

Slaapkamers: 6

Badkamers: 6

Oplevering: In overleg

Vraagprijs: € 1.155.000,— kosten koper





Deze royale en veelzijdige woning met drie B&B-suites heeft de bestemming *'tweede woning'*, waardoor u flexibel kunt kiezen tussen permanente bewoning met verhuur of volledig recreatief gebruik. De woning beschikt over maar liefst zes slaapkamers en zes badkamers en ligt prachtig aan de rand van het bos en het levendige dorp De Koog, op een perceel eigen grond van 740 m².

Met bos, duinen en strand letterlijk voor de deur geniet u hier van rust, ruimte en natuur in optima forma.



De entree via de hal met trapopgang biedt toegang tot de woonkamer en een slaapkamer op de begane grond.





Zodra je de creatieve woonkamer binnenstapt, word je omarmd door de kleuren zeegroen en blauw die prachtig met andere kleuren matchen en in elkaar overlopen.



De woonkamer op de begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Vanuit de woonkamer is via de mooie terrasdeuren de tuin gemakkelijk bereikbaar.







De royale, kleurrijke keuken is strak, greeploos uitgevoerd en van alle gemakken voorzien, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, ovens en een koel-/vriescombinatie.

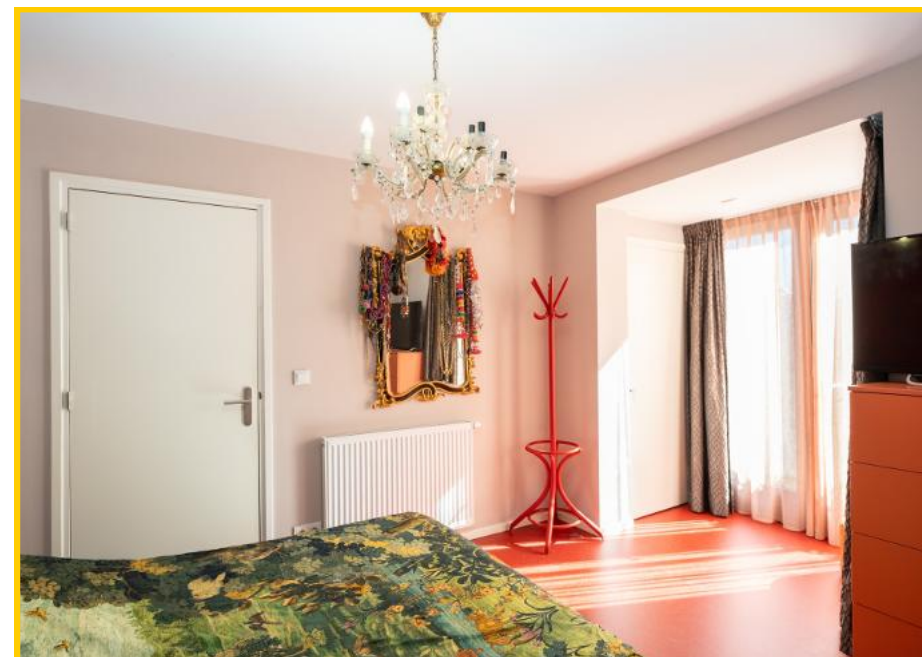
Dankzij de vele lades en kasten is er volop opbergruimte.

Aansluitend is de bijkeuken met de opstelplaats van wasmachine en droger.

Vanuit de keuken is er directe toegang tot het terras.





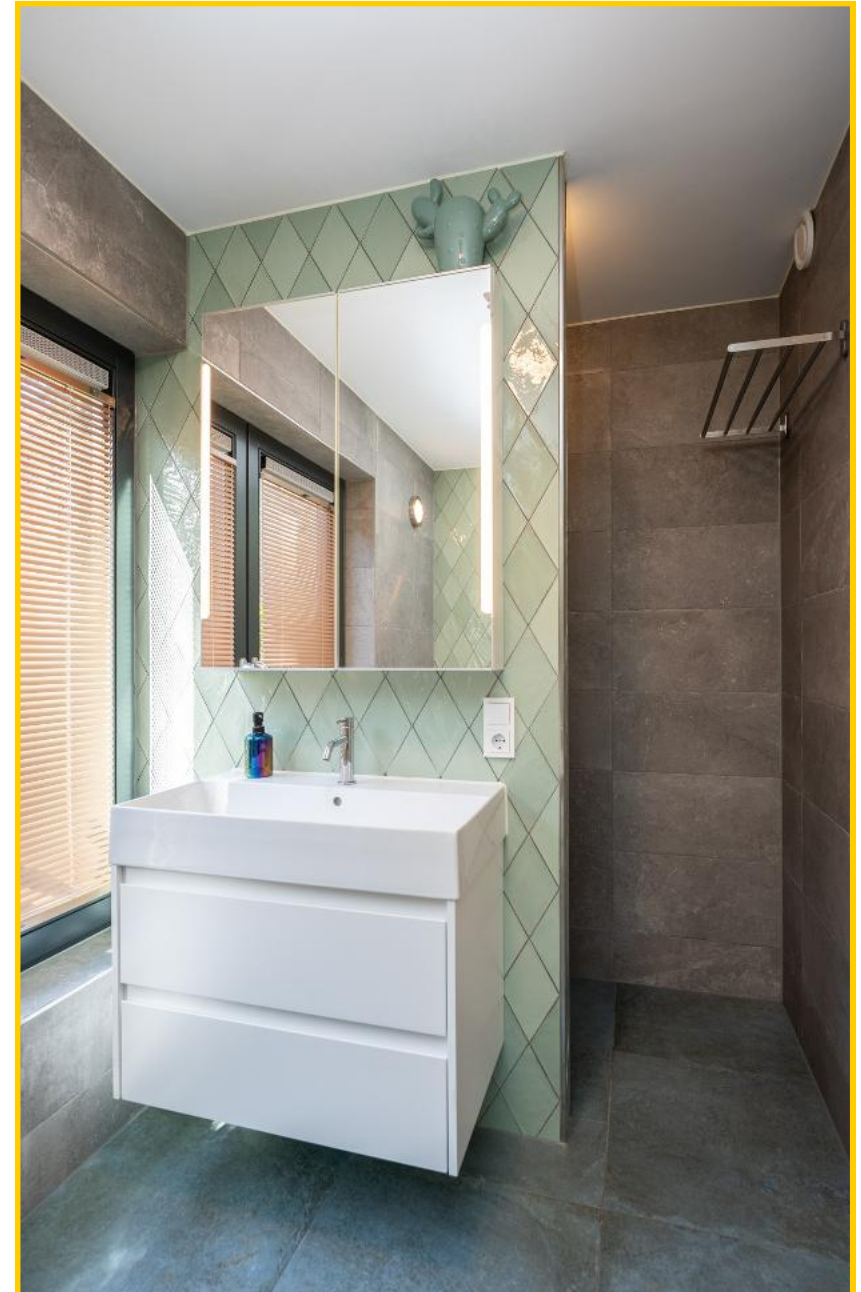


De stijlvol ingerichte slaapkamer op de begane grond beschikt over een en-suite badkamer en openslaande deuren naar de tuin.



De ruime, speels ingedeelde badkamer is fraai afgewerkt en voorzien van een ligbad, doucheruimte, toilet en wastafelmeubel.

Zowel mechanische ventilatie als de te openen ramen zorgen voor een prettig en goed geventileerd klimaat.





De tweede slaapkamer op de begane grond wordt momenteel gebruikt als logeerkamer en beschikt eveneens over een eigen en-suite badkamer.



B&B suite I



De eerste B&B-suite is voorzien van een lichtkoepel, pantry, badkamer en een slaapkamer met openslaande deuren naar een fijne buitenruimte.





In de zomer vergroot je de woonkamer van de B&B suite moeiteloos door de tuindeuren open te zetten.

De nette badkamer is voorzien van een douche ruimte, toilet en wastafel.



Heerlijk buiten vertoeven en genieten van het Texelse zonnetje!





B&B suite II



Via de trap bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee volwaardige B&B-suites. Beide zijn ingericht met een woonkamer met pantry, een badkamer en een slaapkamer.





Eén van de suites beschikt bovendien over een eigen dakterras. Een heerlijke plek om te ontspannen in de buitenlucht.



De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Vanaf de overloop heb je toegang tot de woonkamer met pantry en dakkapel, badkamer met dakkapel, en een tweepersoonsslaapkamer, eveneens met dakkapel.

B&B suite III





De mix van tegels in de badkamer op de verdieping vormt een stijlvol geheel.



De tuin rondom de woning biedt diverse gezellige zitplekken. Hier ervaart u volop rust, groen en privacy, met de frisse geur van bos en duinen, en bij gunstige wind zelfs de zee.





WOW! Dat is de positieve indruk die deze woning geeft. Wij nodigen u van harte uit voor een bezichtiging van dit prachtige geheel.





De Ruijslaan is een gewilde woonlocatie vanwege de ligging aan de bosrand van De Koog, met bos, duinen en het Noordzeestrand op loopafstand, én toch ook het levendige dorpscentrum dichtbij.



Kom het zelf ervaren en plan snel een bezichtiging.

Kortom: een buitenkans!



Ruijslaan 29, 1796 AC te De Koog op Texel

Vraagprijs : € 1.155.000,— kosten koper

Aanvaarding : In goed overleg

Bouwvorm

Soort object : Vrijstaand woonhuis

Kwaliteit gebouw : Goed

Bouwjaar : 1966, nadien gerenoveerd en gemoderniseerd

Bouwvorm : Bestaande bouw

Ligging : Aan de rand van het bos

Bestemming : Tweede woning

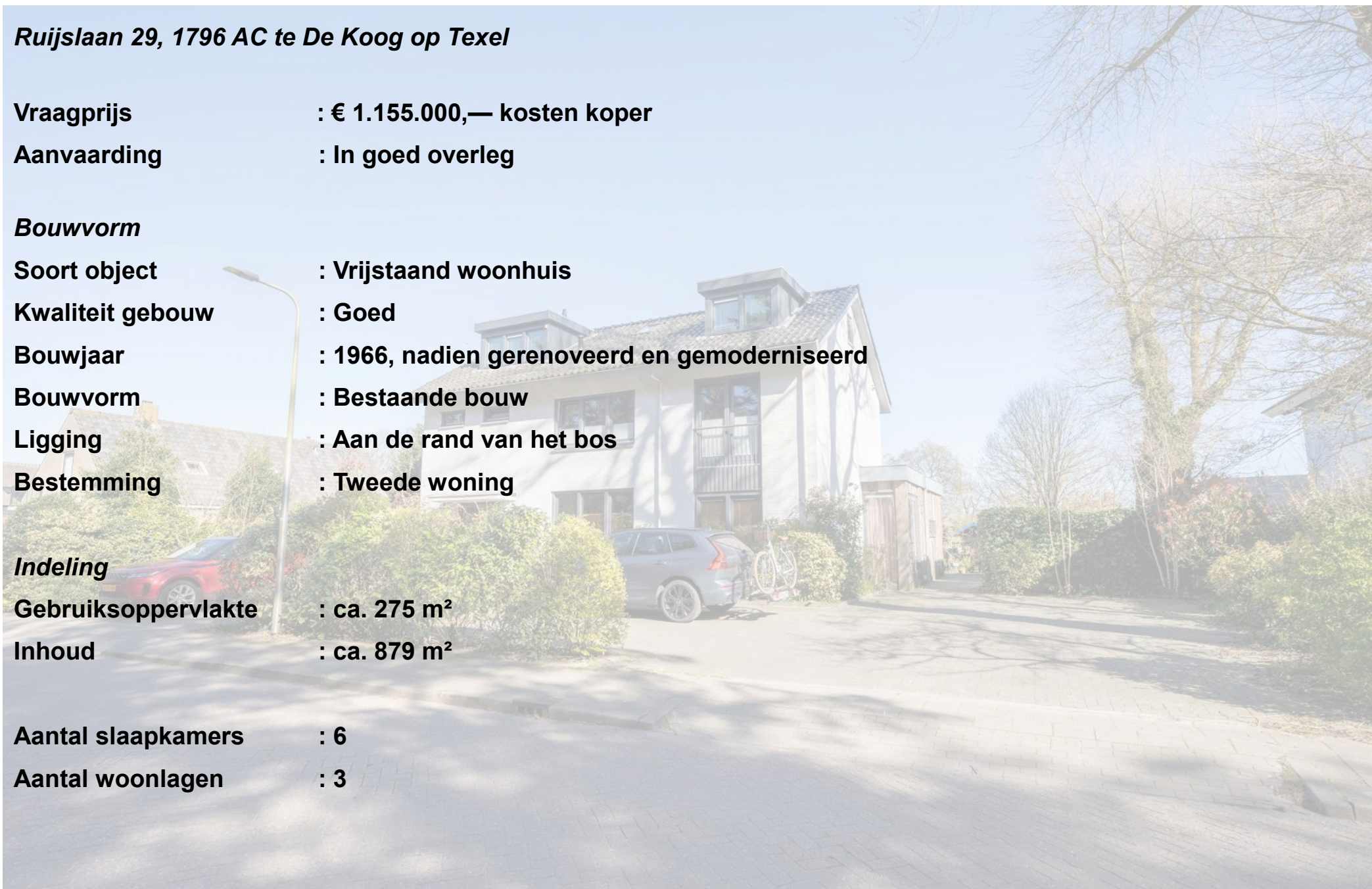
Indeling

Gebruiksoppervlakte : ca. 275 m²

Inhoud : ca. 879 m³

Aantal slaapkamers : 6

Aantal woonlagen : 3



Energie

Isolatie	: Goed geïsoleerd
Verwarming	: 3 x CV-ketel Remeha, Bouwjaar 2019 en 2020 : Mechanische ventilatie : Vloerverwarming woonkamer en suite op de begane grond
Soort dak	: Zadeldak - pannen gedekt 2 platte daken gebouwd in 2019 en 2024 : Dakkapellen geplaatst in 2024
Energie label	: C (geldig tot 31-03-2036)
Elektrische installatie	: 2019 / 2020 vernieuwd
Duurzame voorzieningen	: Zonnepanelen 22 stuks in eigendom Batterijaansluiting is mogelijk
Overig	
Bestemming	: Tweede Woning
Onderhoud binnen	: Goed Nieuwe kozijnen 2024
Onderhoud buiten	: Goed 2019 is alles rondom geschilderd door een erkend schildersbedrijf
Kadastrale gegevens	: Sectie H nummer 3005
Perceelgrootte	: 740 m² eigen grond
Bijzonderheden	: Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein

Dit object wordt aangeboden conform Art.7:17 lid 6 Burgerlijk Wetboek. De opgegeven kenmerken zijn slechts als aanduiding bedoeld.

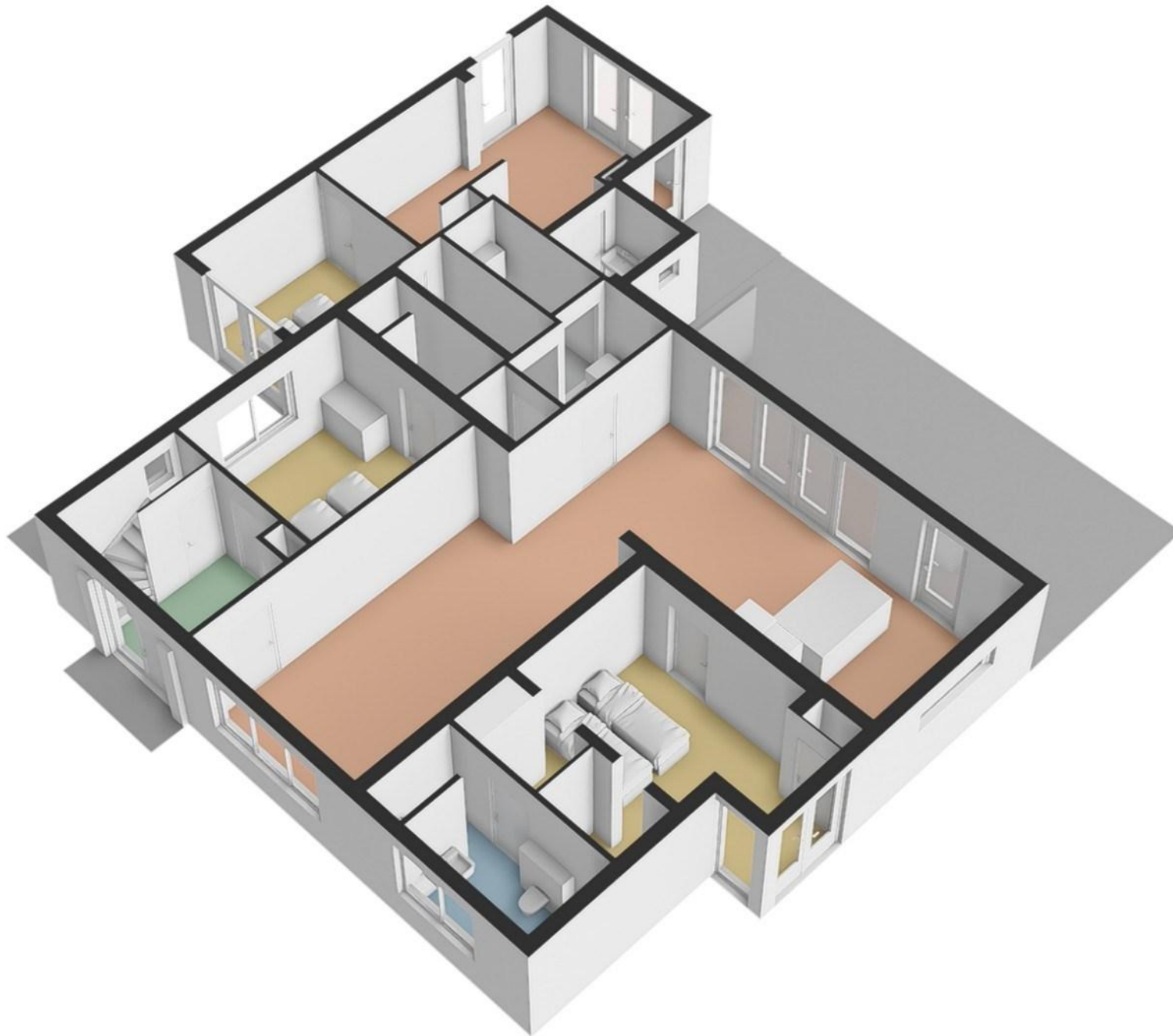
The floor plan shows a house with a total width of 16.55 m and a total depth of 15.58 m. The layout includes:

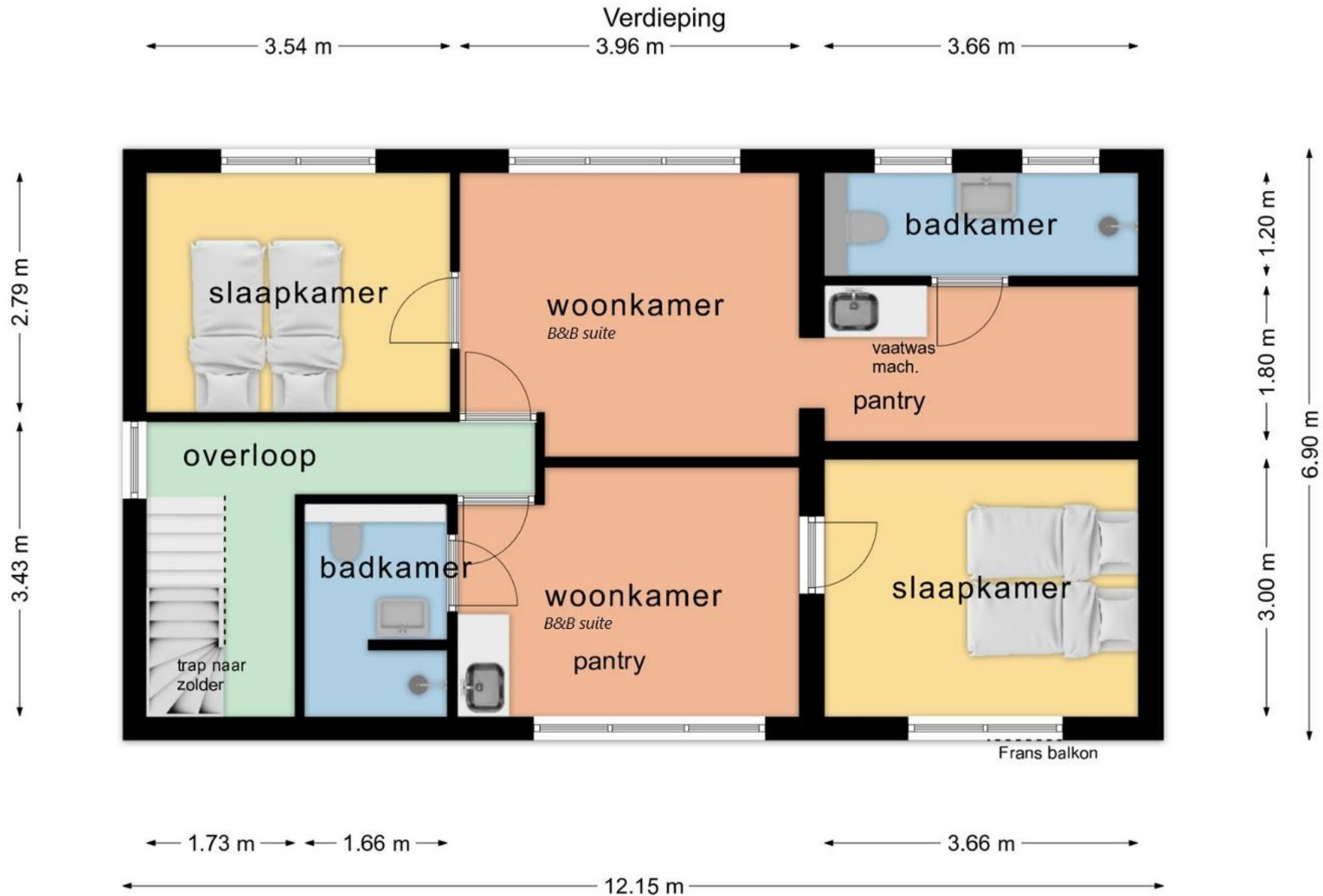
- Living Area (woonkamer):** A large central living area (3.99 m wide) and a smaller one (3.51 m wide) at the top left.
- Bedrooms (slaapkamer):** Four bedrooms, each with a bed. Dimensions include 3.07 m, 2.09 m, 2.59 m, and 1.71 m for different sections.
- Bathrooms (badkamer):** Three bathrooms, including a B&B suite and a master bedroom bathroom.
- Kitchen (keuken):** Located on the right side, featuring a sink (spoelen), dishwasher (vaatwas mach.), oven(s) (oven(s) koelen / vriezen), and stove (koken).
- Outdoor Features:** A large terrace (0.58 m wide) at the top, a wooden pergola (houten open prieel ca. 4,90x2,80m2), and a wooden overhang (houten overkapping ca. 1,90x3,40m2).
- Other Features:** A pantry (pantry), a bicycle storage area (houten open fietsstalling ca. 2,50x5,40m2), and a parking area (parkeerplaatsen op eigen terrein).

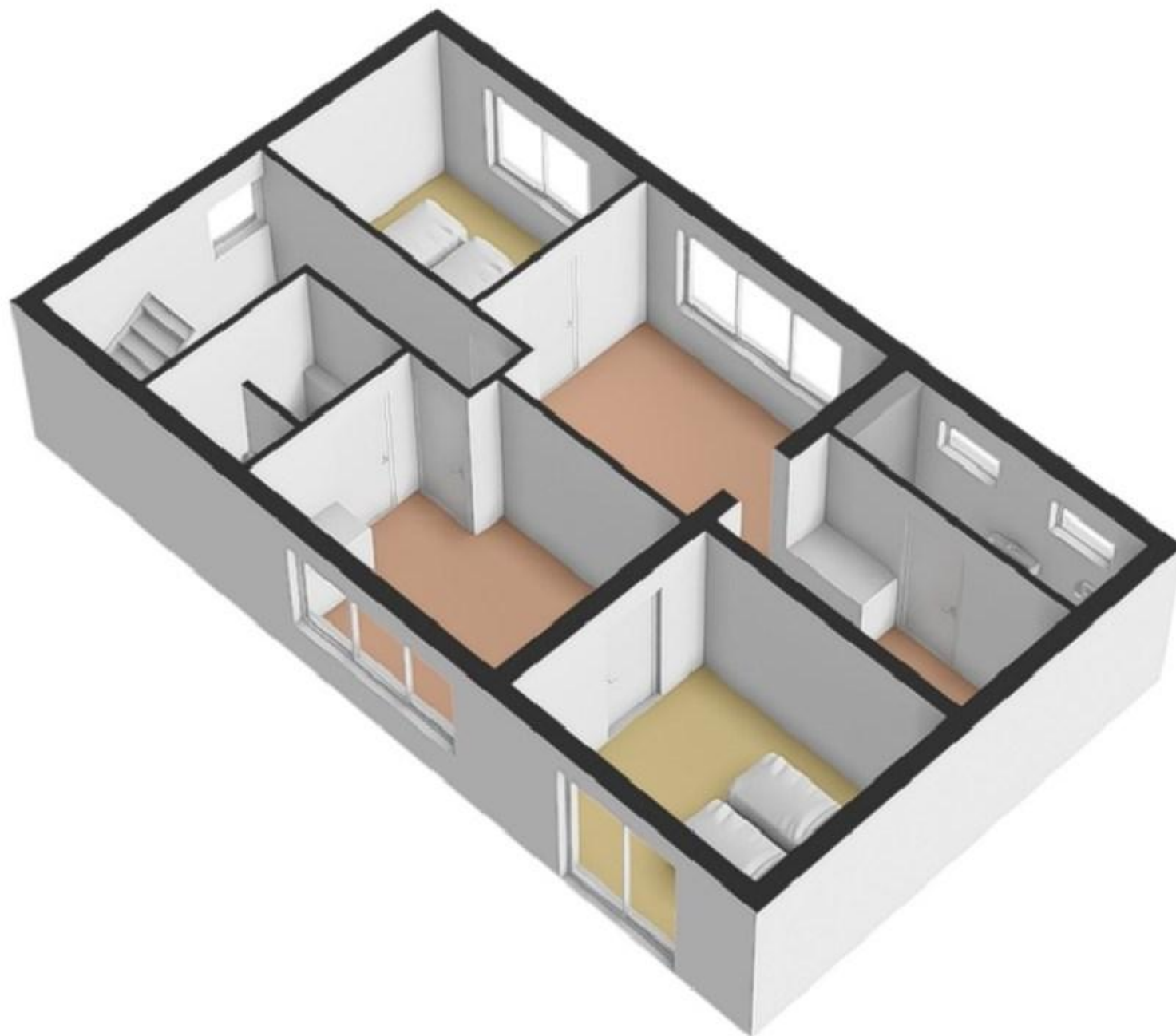
Dimensions are provided for various sections: 4.08 m, 1.46 m, 8.19 m, 2.21 m, 3.60 m, 3.07 m, 0.80 m, 2.09 m, 2.59 m, 3.51 m, 3.99 m, 2.77 m, 16.55 m, 0.58 m, 1.66 m, 3.83 m, 15.58 m, 1.71 m, 0.49 m, 1.20 m, 1.78 m.

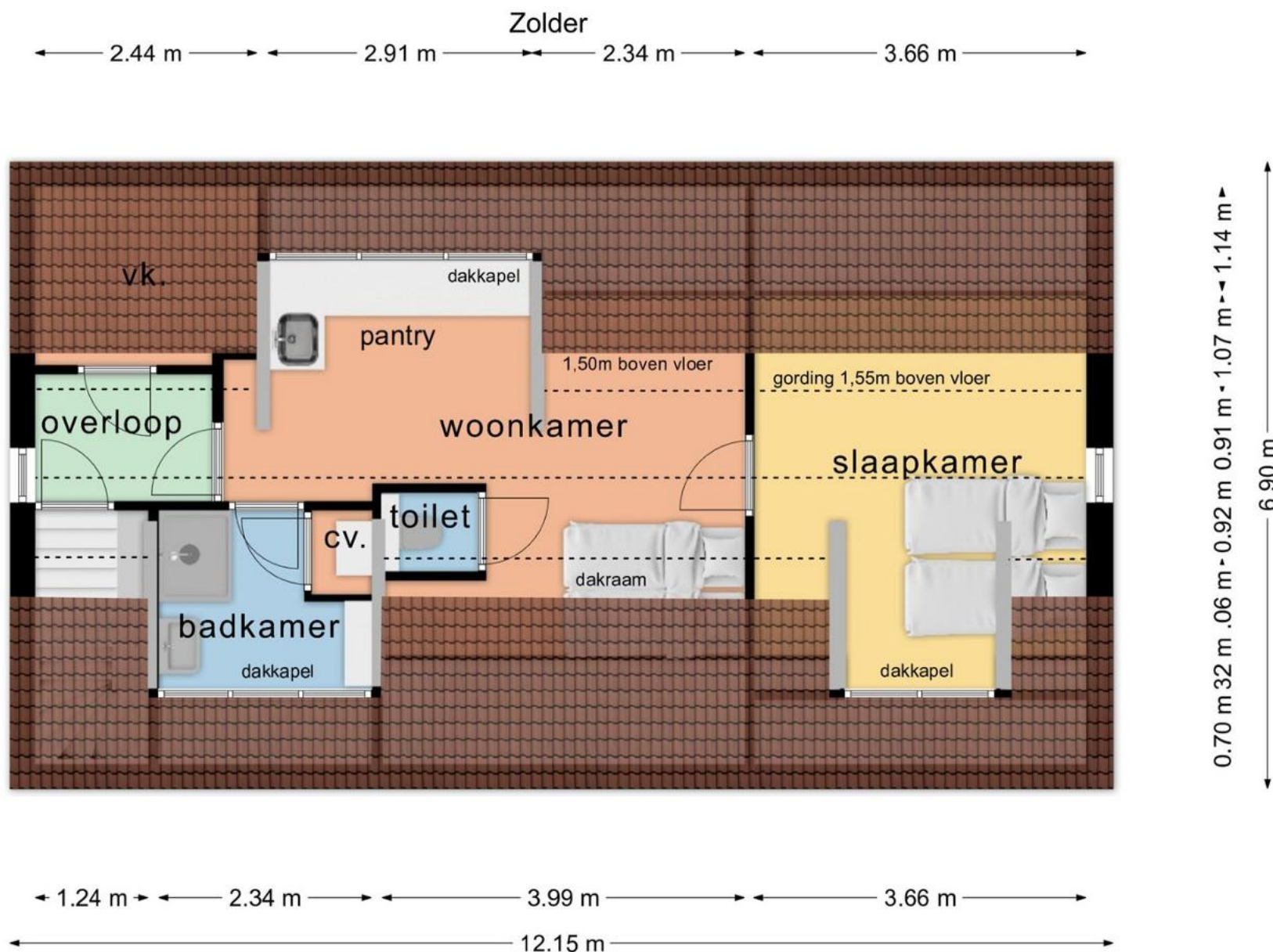
Howel de woning (volledig) is ingemeten zijn alle maatvoeringen indicatief en kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

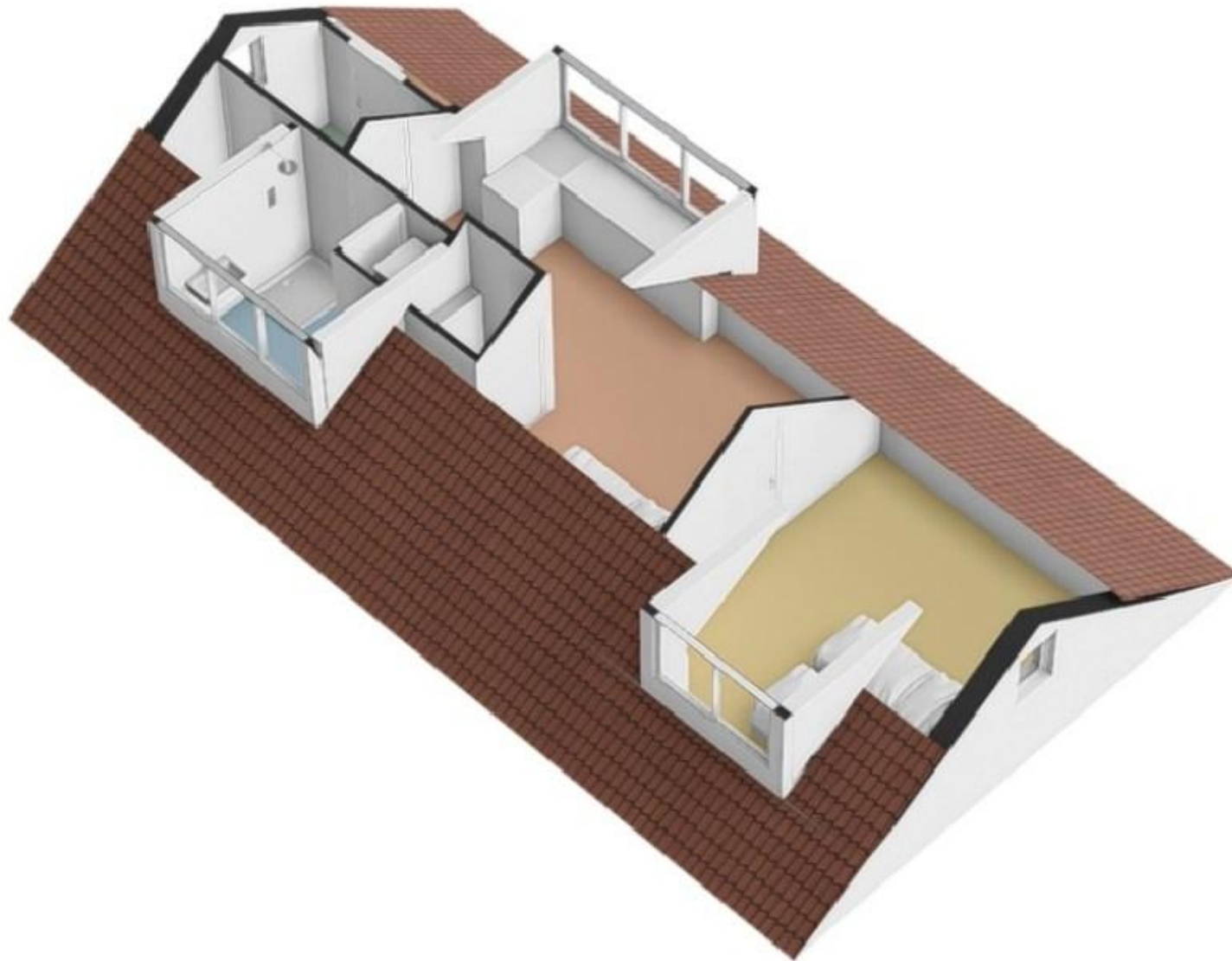
houten open fietsstalling ca. 2,50x5,40m2
parkeerplaatsen op eigen terrein











Uw referentie: Ruijslaan 29

Kadastrale kaart



Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Texel
 Sectie H
 Perceel 3005

Deze kaart is noordgericht
 Perceelnummer
 Huisnummer
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 maart 2026
 De bevaarder van het kadastrale en de openbare registers
 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.